SKÚLAGÖTUSVÆÐI - Breyting á deiliskipulagi vegna Lindargötu 50

Fyrir breytingu

Útdráttur úr gildandi deiliskipulagi Lindargötu 50, mkv. 1:500 m.v. A2

Í gildi er deiliskipulag, Skúlagötusvæði, staðfest 13. maí 1986.

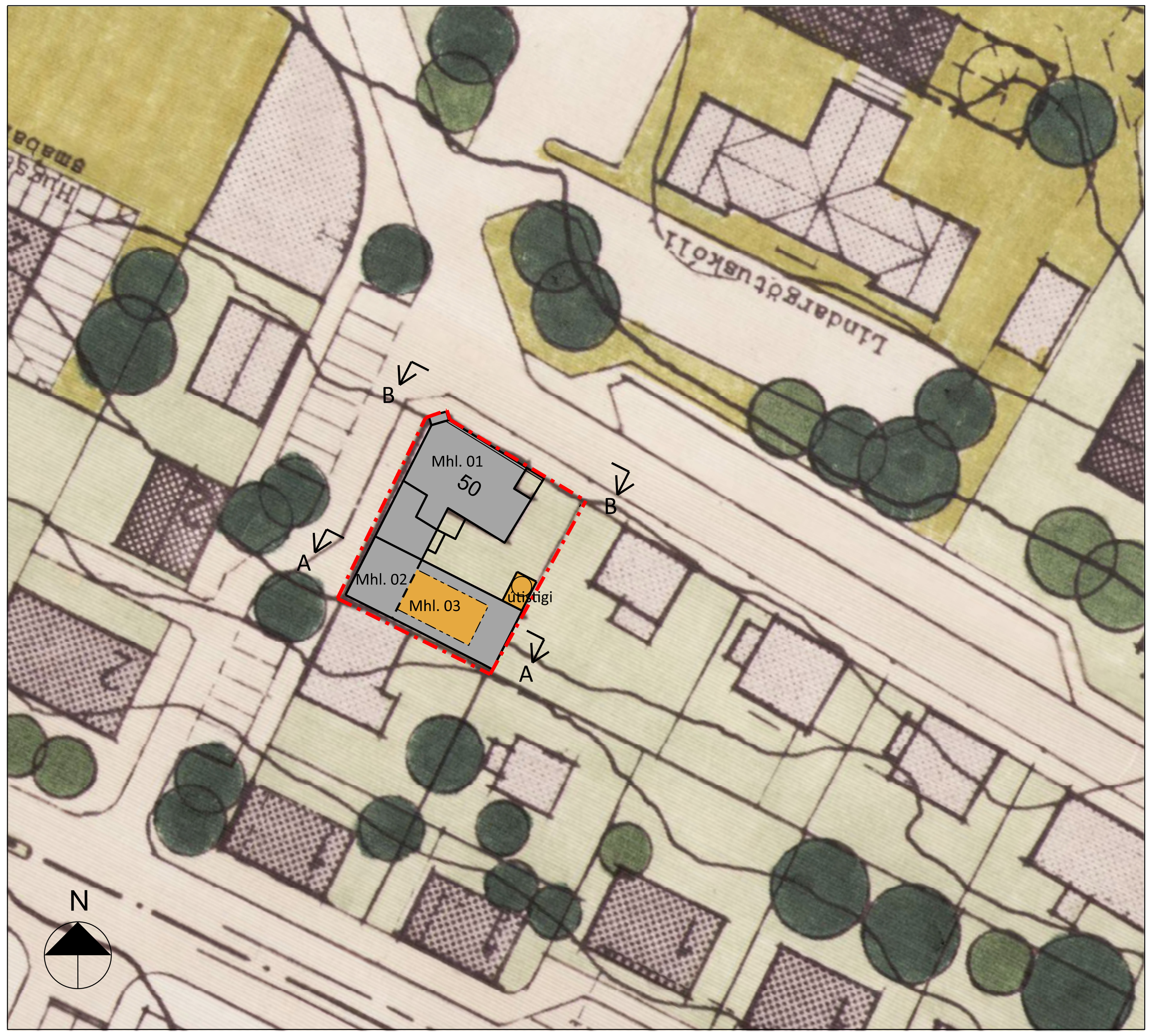
Í greinargerð gildandi deiliskipulags eru eftirfarandi skilmálar fyrir reit 1.1532:
Á reitnum eru fyrst og fremst íbúðir, einstaka verslun og Vitatorg. Samkvæmt aðalskipulagi 1983 er landnotkun áætluð íbúðir og miðbæjarstarfsemi með nýtingu einstakra lóða 1,0. Lagt er til að hvort tveggja verði óbreytt en verði af byggingu bílageymsluhúss á Vitatorgi samkvæmt deiliskipulagstillögu frá september 1985 getur nýting lóðar fyrir þá starfsemi verið allt að 2,5.

Á lóðinni Lindargötu 50 eru þrír matshlutar. Matshluti 01 er einbýlishús byggt árið 1903 og er því aldursfriðað samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Tvær viðbyggingar við íbúðarhúsið eru á lóðinni, Önnur viðbyggingin, matshluti 02, sem snýr að Frakkastíg, var byggð árið 1920 samkvæmt fasteignaskrá og er því einnig aldursfriðuð samkvæmt sömu lögum. Við þessa viðbyggingu var byggt verkstæði, matshluti 03, eftir teikningum Gísla Halldórssonar og Sigvalda Thordarsonar. Samkvæmt fasteignaskrá var verkstæðisbyggingin byggð árið 1942. Það er því ekki friðað en nýtur verndar í gulum flokki, verndun götumyndar.

Viðbyggingarnar eru nú skráðar sem heilsugæsla og vörugeymsla.

Skilmálatafla eftir breytingar				
Fasteignanúmer	**Merking**	**Byggingarár**	**Flatarmál fyrir br. (m2)**	**Flatarmál eftir br. (m2)**
F2003391	01 0101	1903	289,1	289,1
F2003393	02 0101	1920	58,9	58,9
F2003394	03 0101	1942	100,5	132,0
F2003393	03 0201	1942	67,3	67,3
Samtals			**515,8**	**547,3**
Lóðarstærð:			296,0	296,0
Nýtingarhlutfall:			1,74	1,85

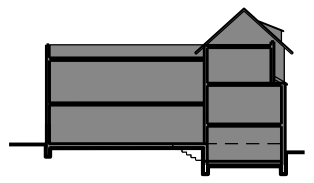
Eftir breytingu



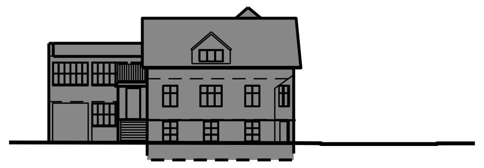
Tillaga að breyttu deiliskipulagi. mkv 1:500

Í gildi er deiliskipulag, Skúlagötusvæði, staðfest 13. maí 1986.

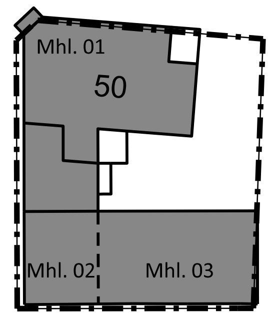
Lýsing á breytingum
Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis er gert ráð fyrir að heimilt verði að byggja garðskála ofan á bakhús á lóð nr. 50 við Lindargötu, matshluta 03, ásamt tilheyrandi þaksvölum, samkvæmt skilmálamynd 1. Í garðskála er áformað að verði kyrrðarrými og aðstaða fyrir litla hópa sem hittast á 3. hæð, í samræmi við notkun hússins sem félagsheimili trúfélags. Á þaksvölum er engin ákveðin starfsemi áformuð önnur en möguleg útvíkkun á starfsemi í garðskála og að gera 3. hæðina inndregna.
Heimilt verður að byggja kvist á bakhlið þaks á matshluta 02 og tengja þannig garðskála matshluta 03 við framhús matshluta 02.
Einnig verður heimilt að koma fyrir brunastiga í porti við matshluta 02.
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



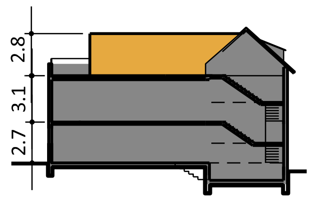
Snið A fyrir breytingu



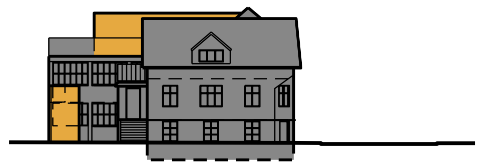
Útlitsmynd B fyrir breytingu



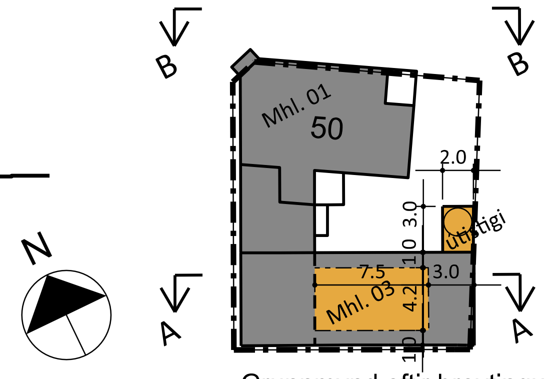
Grunnmynd fyrir breytingu



Snið A eftir breytingu

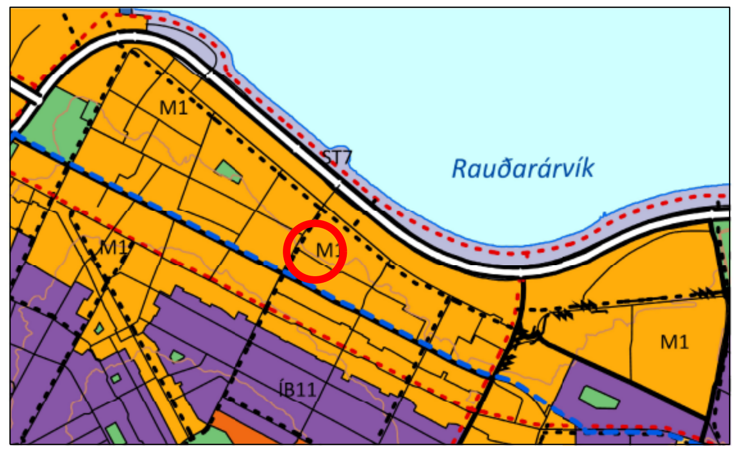


Útlitsmynd B eftir breytingu



Grunnmynd eftir breytingu

Skilmálamynd 1 mkv. 1:500



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040 (ekki í kvarða)
STAÐSETNING Á AÐALSKIPULAGI

Skýringar:

- Lóðarmörk
- Endurbyggingarréttur
- Óbreytt
- Tré
- Mörk svæðis sem breyting nær til
- 3ja hæð inndregin
- Byggingar þegar byggðar á lóð
- Nýbyggingar á lóð

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

__________________ þann ________ 20 __.

Tillagan var grenndarkynnt frá ________ 20 __ með athugasemdafresti til ________ 20 __.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 20 __.

Lindargata 50

STAÐGREINIR 0-1- 1153201
LANDNÚMER L101098
VERKKAUPI: Chabad á Íslandi
KENNITALA VERKKAUPA: 560119-2320

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

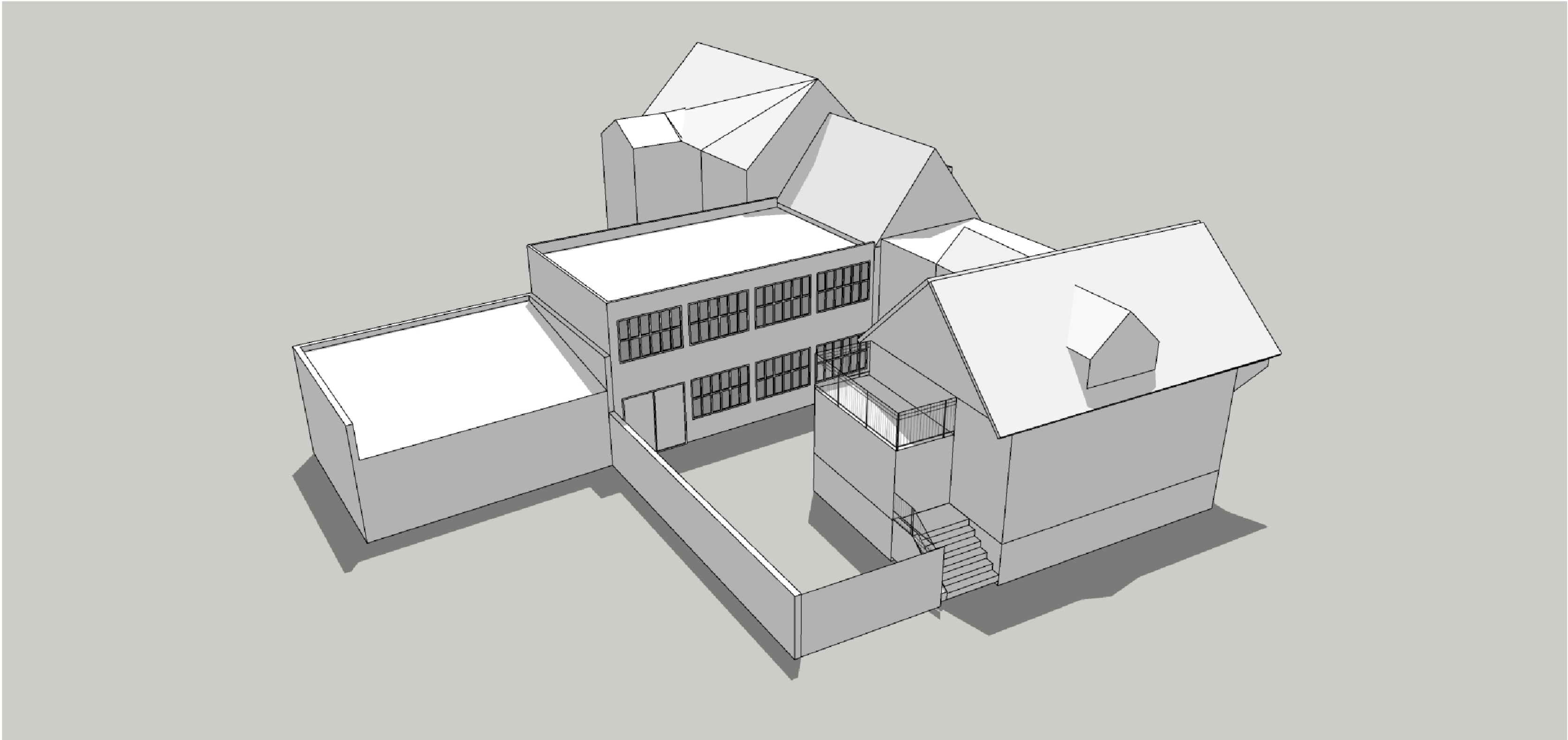
EFNI: Deiliskipulag
Breyting á deiliskipulagi vegna Lindargötu 50
MÆLIKVARÐI: 1: 500
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A2
TEIKNAÐ: IC VERKNR: 2219
YFIRFARIÐ: MS, KMK TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU: 09.01.2023 ENDURSK.:

VA ARKITEKTAR
laugavegi 26
101 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

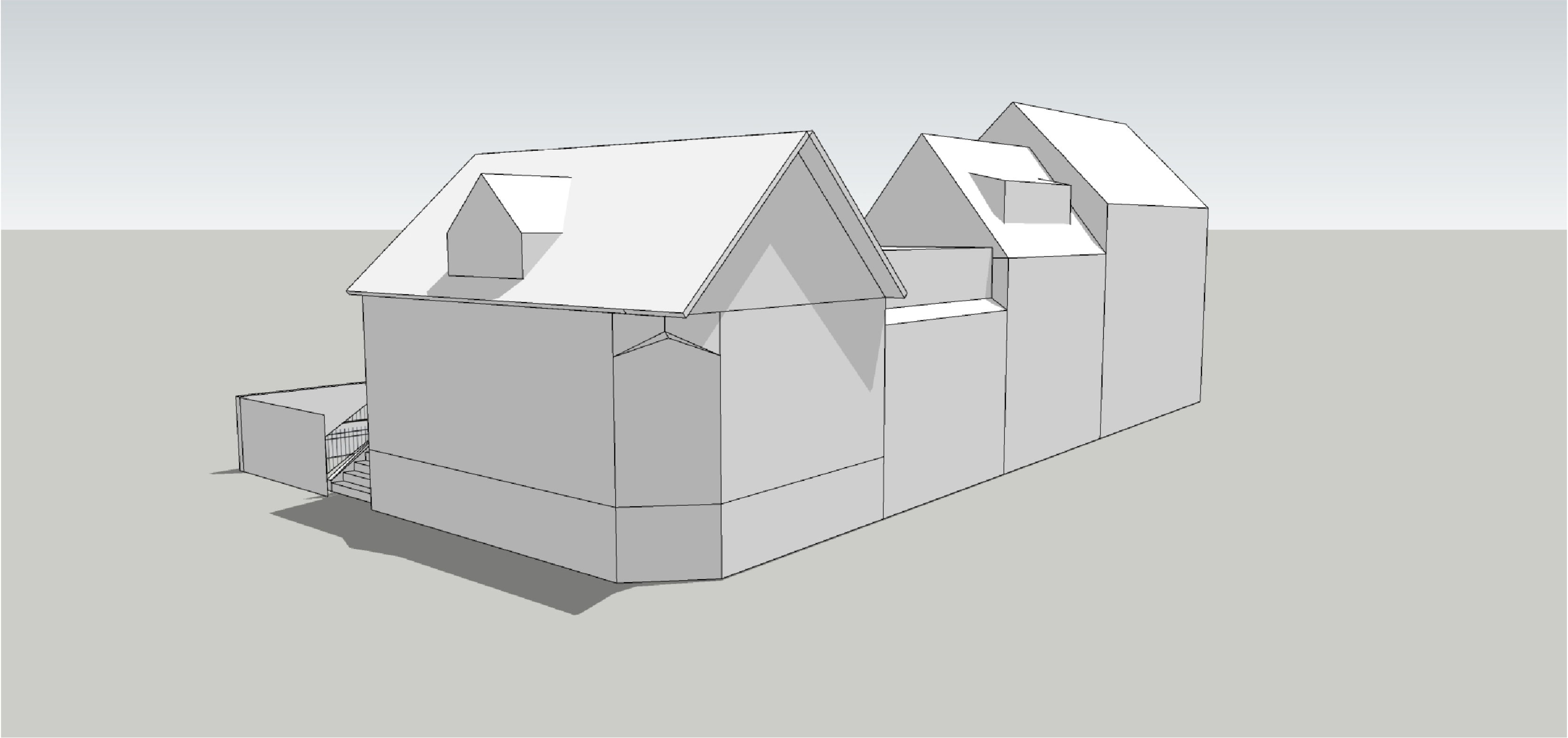
ÚTGEFANDI: Indro Indriði Candi KT: 170364-7599

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

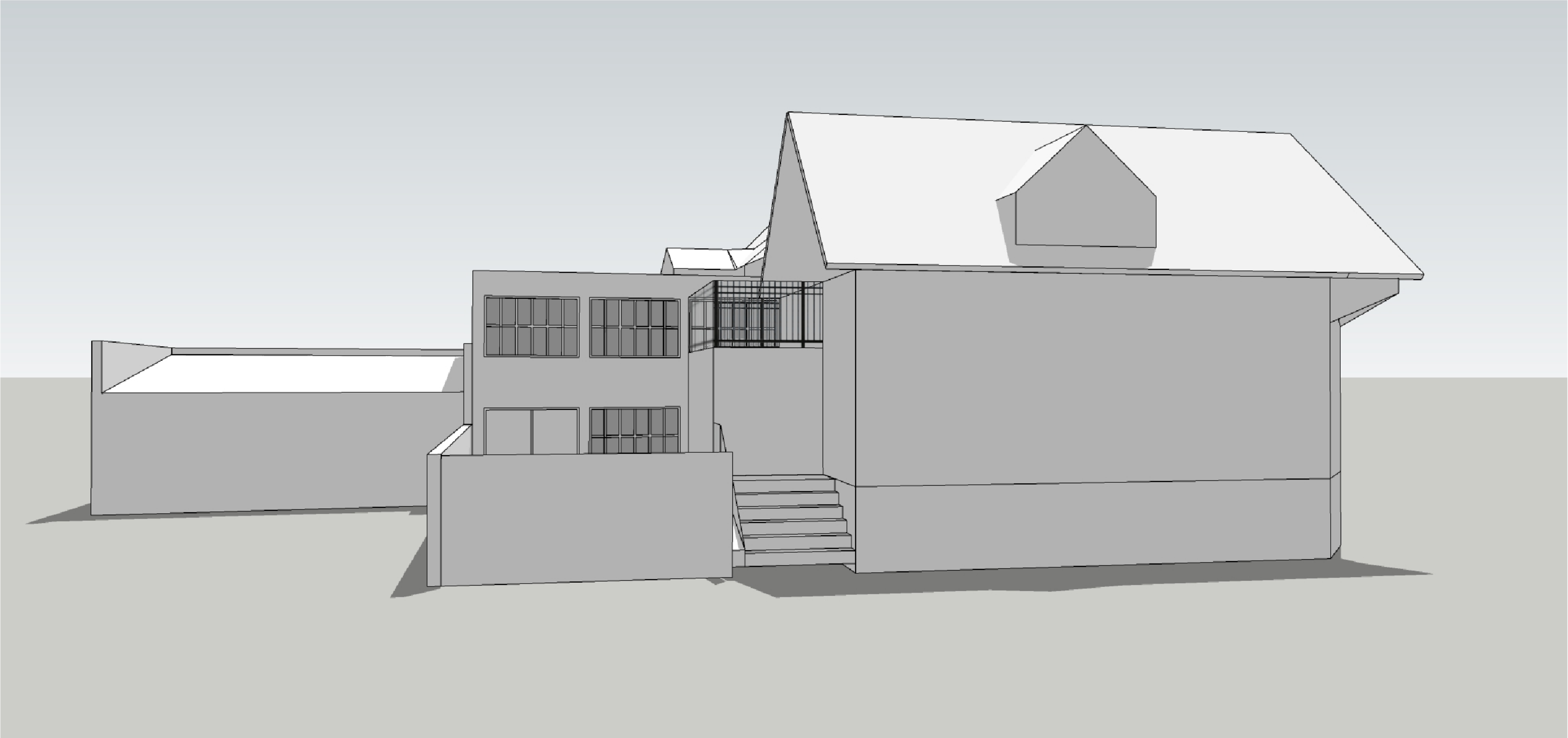
Fyrir breytingar



Fuglaperspektív

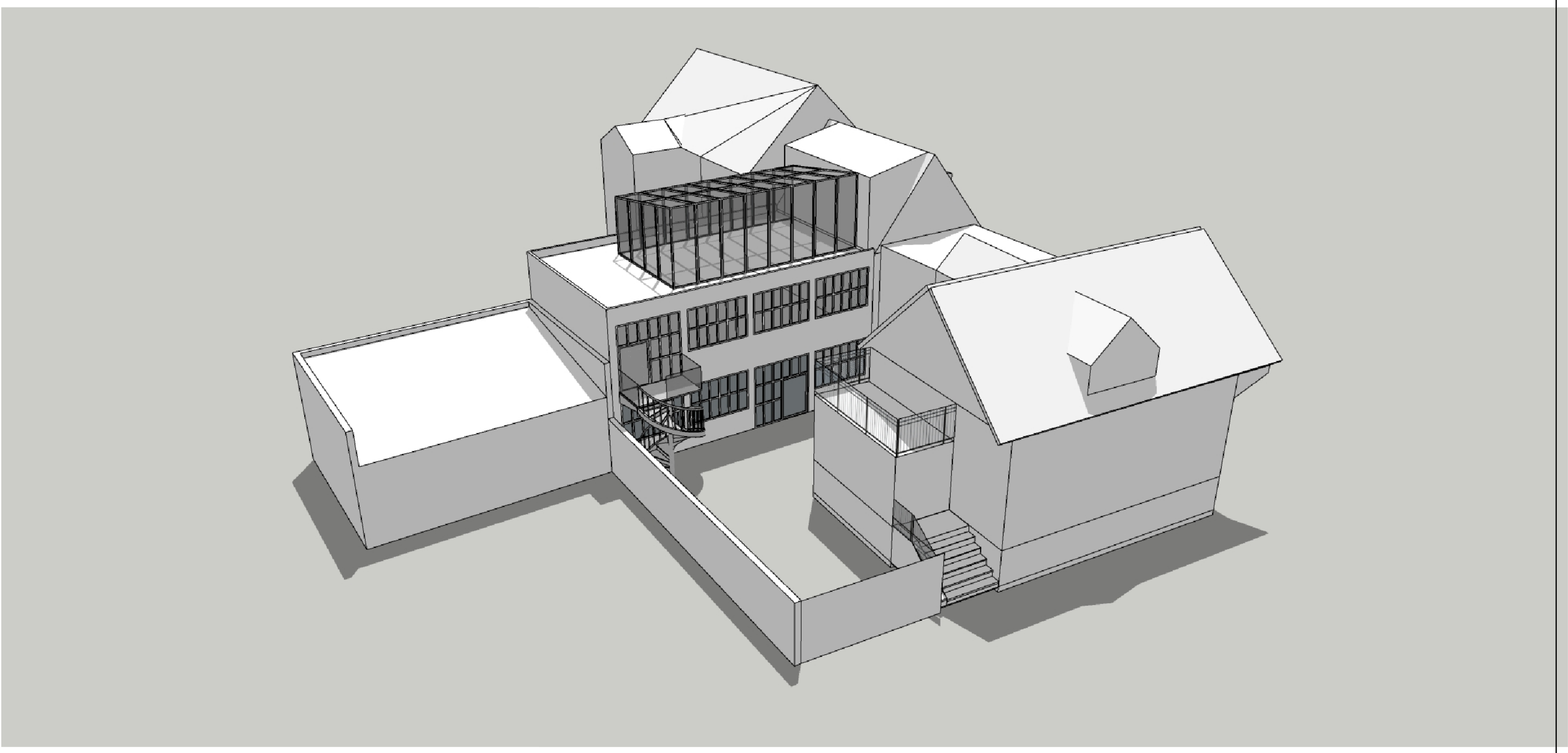


frá Frakkastíg

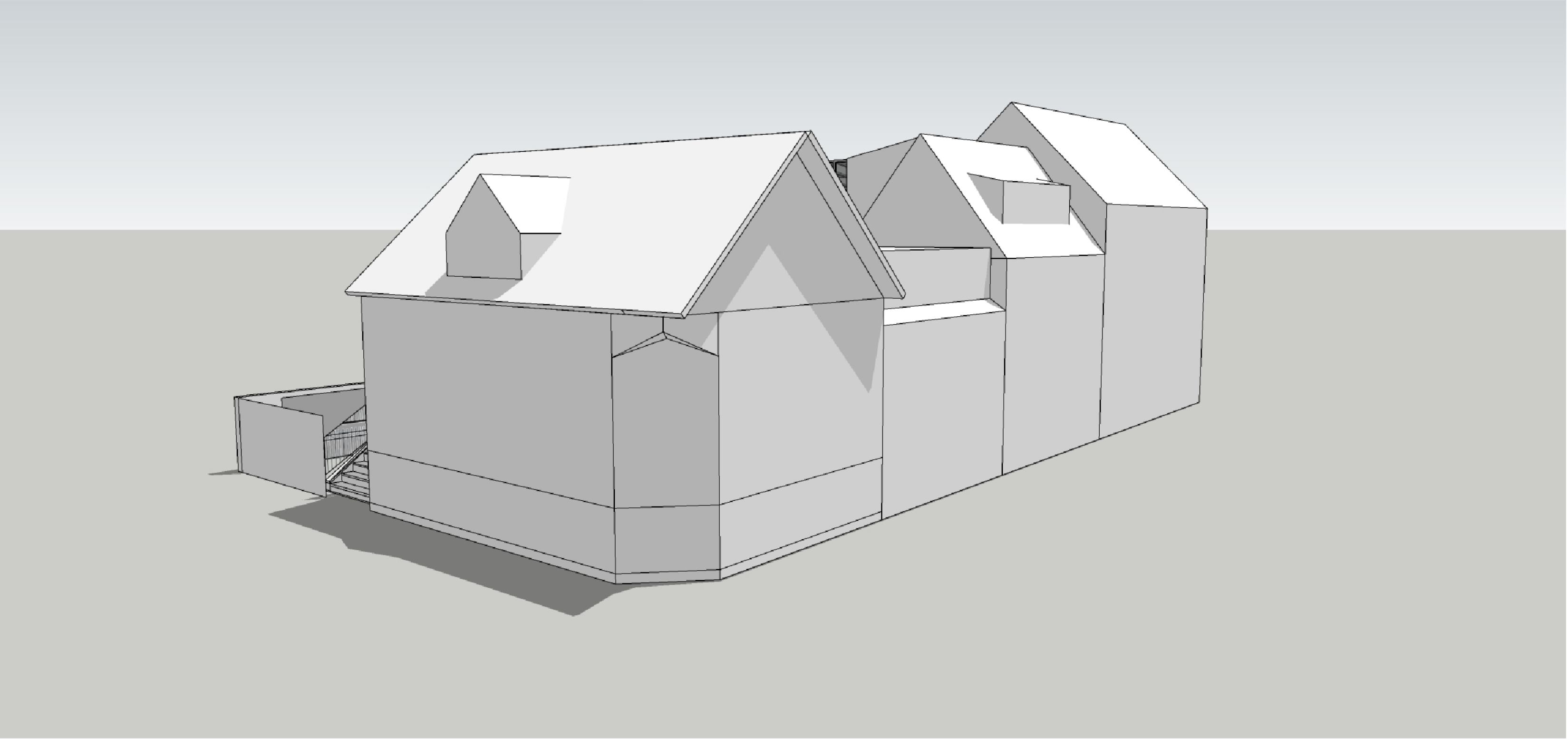


frá horni Lindargötu

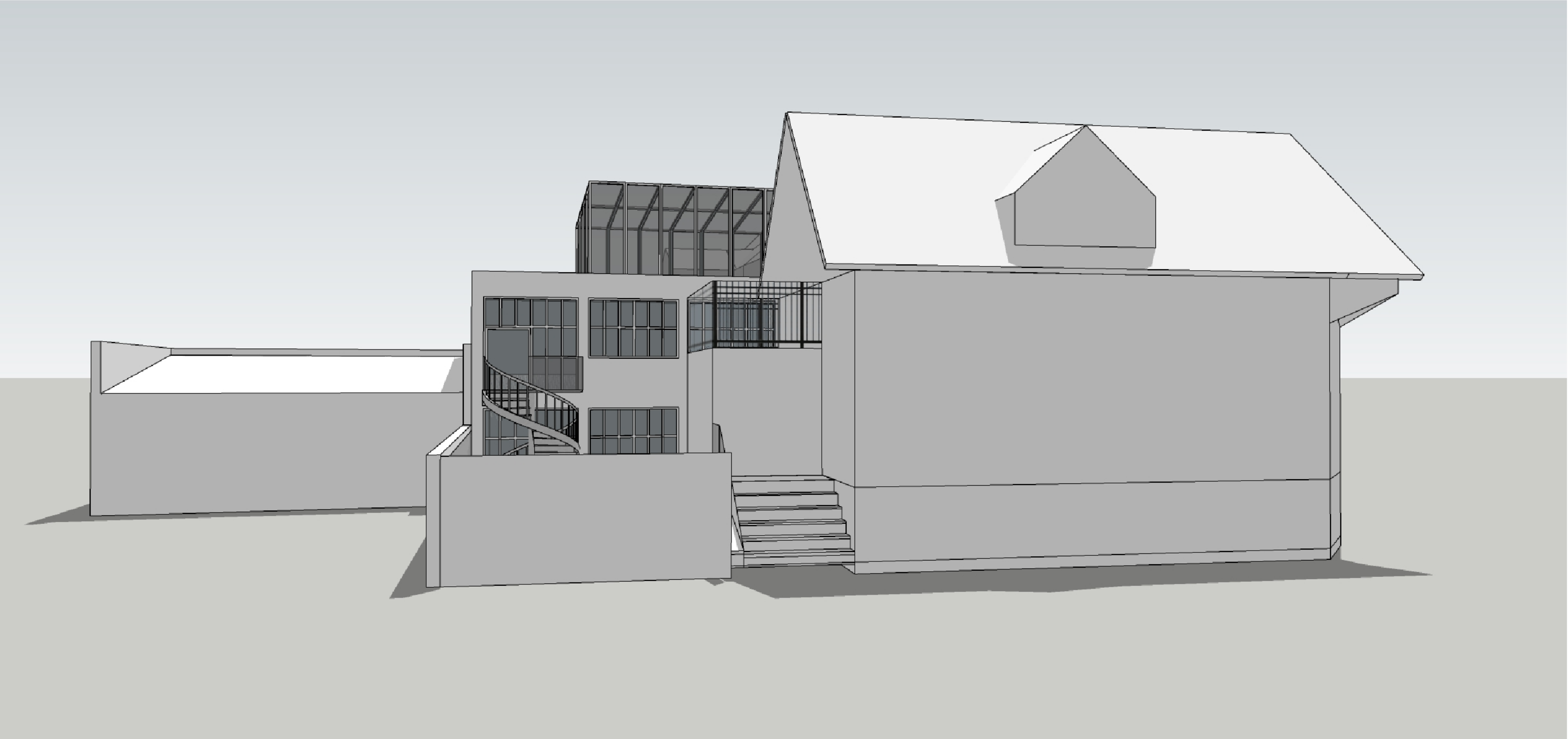
Eftir breytingar



Fuglaperspektív



frá Frakkastíg (óbreytt)



frá horni Lindargötu

Lindargata 50

STAÐGREINIR	0-1- 1153201
LANDNÚMER	L101098
VERKKAUPI:	Chabad á Íslandi
KENNITALA VERKKAUPA:	560119-2320

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

EFNI: Skýringarmyndir með deiliskipulagi

MÆLIKVARÐI:			
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A2		
TEIKNAÐ:	MS	VERKNR:	2219
YFIRFARIÐ:	IC, KMK	TEIKN. NR:	002
DAGSETNING ÚTGÁFU:	09.01.2023	ENDURSK.:	

VA ARKITEKTAR

laugavegi 26
101 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990

vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Indro Indriði Candi KT: 170364-7599

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.